



COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA

Provincia di Como

ORIGINALE

Deliberazione G.C. n. 93

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA SOMMARIA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE EX FORNACE IN LOCALITÀ "ROSA FRESCA".

L'anno duemilasedici, addì ventotto, del mese di luglio, alle ore 18 e minuti 30 nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, sono stati oggi convocati a seduta i componenti la GIUNTA COMUNALE.

All'appello risultano :

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
MANGILI PICCALUGA Maria Paola	SINDACO		X
BERNASCONI Florio	ASSESSORE	X	
ZANOTTA Mariano	ASSESSORE	X	
Totale		2	1

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale **dott. Tommaso STUFANO**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **BERNASCONI Florio** nella sua qualità di VICE SINDACO assume la presidenza.

OGGETTO: APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA SOMMARIA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE EX FORNACE IN LOCALITÀ "ROSA FRESCA".

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione C.C. n. 19 del 19.07.2014 ad oggetto "Aggiornamento piano delle alienazioni del patrimonio comunale disponibile" tra i beni alienabili è stata inserita anche la Fornace in località Rosa Fresca con una porzione di terreno di pertinenza, con una stima del lotto pari a CHF 480.000,--;

Dato atto che, in esecuzione alla succitata deliberazione n.19/2014 e della Determinazione n. 216/RG del 16.09.2014, con avviso prot. n. 6678 del 18.09.2014 è stato avviato il procedimento amministrativo per l'alienazione del bene in questione con procedura di asta pubblica da esperirsi con il metodo delle offerte segrete in aumento da confrontarsi con il prezzo a base d'asta con esclusione di offerte alla pari o al ribasso;

Atteso che a seguito di esperimento d'asta andato deserto, come da verbale del 30 ottobre 2014, con DD.G.C. n. 125 del 31.10.2014 e n. 2 del 30.01.2015 sono stati forniti indirizzi operativi all'U.T.C. al fine di procedere all'alienazione del bene in questione a mezzo di trattativa privata stabilendo un prezzo a base d'asta di Chf. 408.000,-- il cui esito è stato, tuttavia, infruttuoso;

Vista la propria deliberazione n. 60 del 14.07.2015 con cui, ex art. 15 del "Regolamento comunale alienazione dei beni de patrimonio immobiliare comunale" è stato disposto di procedere all'alienazione a mezzo di trattativa privata con riduzione del prezzo indicato nella perizia di stima pari al 20% ovvero pari a Chf. 384.000,--;

Considerato che anche per tale fattispecie, pubblicizzata con avviso prot. 6767 del 19 agosto 2015, non è stato manifestato alcun interesse;

Atteso che, sulla scorta degli esperimenti infruttuosi di gara effettuati, del particolare momento congiunturale del mercato immobiliare nonché della particolare tipologia del bene che può che interessare esclusivamente una ristrettissima cerchia di amatori, si è ritenuto di dover incaricare l'U.T.C. ad aggiornare l'originaria perizia di stima;

Vista la nuova perizia di "Stima sommaria dell'immobile di proprietà comunale ex fornace in località Rosa Fresca" redatta in data 28.07.2016 così come aggiornata ai sensi dell'art. 3 del vigente regolamento per l'alienazione de patrimonio immobiliare comunale;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

- Visto il parere favorevole espresso dal Funzionario Capo Area Tecnico-Statistico-Informatica circa la regolarità tecnica del provvedimento ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, allegato, quale parte integrante, al verbale originale;
- Visto il parere favorevole espresso dal Segretario Generale nella funzione di Funzionario Capo Area Economico-Finanziaria f.f. circa la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000, il quale attesta altresì la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, allegato, quale parte integrante, al verbale originale;

Con voti unanimi favorevoli, espressi nei modi e termini di legge

DELIBERA

- 1) di approvare, per quanto espresso in narrativa, l'allegata "Stima sommaria dell'immobile di proprietà comunale ex fornace in località Rosa Fresca", redatta dall'U.T.C. in data 28.07.2016 che stabilisce un importo a base d'asta di Chf. 450.000,--;
- 2) di demandare all'U.T.C. ogni ulteriore atto inerente e conseguente la presente deliberazione per l'alienazione del bene in oggetto.

Inoltre,

LA GIUNTA COMUNALE

Ravvisata l'urgenza del provvedimento in considerazione dei termini temporali ivi previsti, ai sensi dell'art. 134, comma 4) del T.U.E.L., con successiva e separata votazione unanime favorevole

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.



COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA

Provincia di Como

P.le Maestri Campionesi – 22060 CAMPIONE D'ITALIA

TEL. 031 27 24 63 – 0041 91 641 91 41 – Fax 0041 91 649 60 13 e-mail: segreteria@comunecampione.ch

STIMA SOMMARIA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE EX FORNACE IN LOCALITÀ "ROSA FRESCA"

Luglio 2016

Campione d'Italia

I'UTC

RELAZIONE DI STIMA

L'Amministrazione Comunale è proprietaria di un'area in località "Rosa Fresca" distinta con il mappale n. 14 del foglio n. 2 con una superficie catastale di mq. 20.465,00.

Detta area, per quanto attiene la parte direttamente confinante con il lago, dove sono ancora presenti le murature perimetrali in sasso e la ciminiera della vecchia fornace, risulta essere pianeggiante, poi dopo l'andamento del terreno presenta una pendenza abbastanza accentuata sino a diventare una parete rocciosa verticale.

Il collegamento con l'area in oggetto, in particolare con l'area pianeggiante, avviene solo via lago.

Ai sensi del vigente Piano di Governo del Territorio, una modesta quota parte del mappale n. 14 del foglio n. 2, per circa mq. 1830, risulta essere ricompresa nell'"Ambiti isolati lungolago a bassa densità", regolamentato dall'articolo 31 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, il cui stralcio si allega in copia, mentre la restante parte di area, che come già specificato risulta essere caratterizzata da una pendenza accentuata, sino a diventare una parete rocciosa verticale, risulta essere ricompresa nell'ambito di "Tessuto boschivo della rete ecologica Provinciale", regolamentato dall'articolo n. 41 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole, il cui stralcio si allega in copia.

Già in passato, e precisamente nel 2004, si era provveduto a redigere uno studio di fattibilità per il recupero della vecchia fornace, soluzione che prevedeva una superficie lorda di pavimento di circa 225 mq.

In relazione all'orografia del terreno, all'ambito ambientale paesaggistico in cui risulta inserito detto compendio immobiliare ed alla componente ambientale paesaggistica, riproporre, per il recupero della vecchia fornace, la stessa superficie lorda di pavimento di mq. 225 prevista dallo studio di fattibilità di cui sopra ed attribuire un'area di pertinenza di 4.500 mq.

Tenuto conto dei precedenti esperimenti di gara, che non hanno avuto esito positivo, e tenuto inoltre conto del particolare momento di fase calante del mercato immobiliare, si ritiene prudenzialmente di redigere una nuova valutazione di stima così determinata:

$$\text{mq. } 225 \text{ di s.l.p.} \times 3,30 \text{ (altezza virtuale)} = \text{mc. } 742,5$$

$$\text{mc. } 742,5 \times \text{Frsv./mc. } 610 = \text{Frsv. } 452'925 \text{ arrotondato a Frsv. } 450'000 \text{ (quattrocentocinquantamila)}$$

Tanto riferisce il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Allegati:

- . Documentazione fotografica
- . Estratto mappa
- . Stralcio P.G.T.
- . Stralcio Norme di Attuazione del Piano delle Regole

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Oggetto: **APPROVAZIONE PERIZIA DI STIMA SOMMARIA DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE EX FORNACE IN LOCALITÀ "ROSA FRESCA"..**

Campione d'Italia,

L'istruttore _____

PARERE FAVOREVOLE

del Responsabile del Servizio di competenza circa la regolarità tecnica (art. 49, comma 1) D. Lgs. n. 267/2000)

Data, 28/07/16

Firma _____

PARERE FAVOREVOLE

del Responsabile del Servizio Finanziario circa la regolarità contabile (art. 49, comma 1) del D. Lgs. n. 267/2000)

Data, 28/7/16

Firma _____

ATTESTAZIONE

del Responsabile del Servizio circa la copertura Finanziaria

Si attesta che, a norma dell'art. 151, comma 4; del D. Lgs. n. 267/2000, sussiste la copertura finanziaria della spesa di

€/CHF _____

Pren. Imp. n. _____

Intervento n. _____

del B.P. _____ che presenta la necessaria disponibilità.

L'Ufficio Ragioneria

Data, _____

Firma _____

Il Responsabile del Servizio

Data, 28/7/16

Firma _____

Letto, confermato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE
BERNASCONI Florio**



**IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Tommaso STUFANO**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Segretario Generale certifico che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 15 SET. 2016 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

Li 15 SET. 2016



**IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Giampaolo ZARCONE**

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è esecutiva trascorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione, salva diversa decorrenza prevista in deliberazione.
